

Was sagt das Grundbuch? willhaben und IMMOUnited haben das erste Quartal 2023 analysiert

- In absoluten Zahlen gab es die meisten Wohnimmobilien-Transaktionen in Graz (Stadt), Linz (Stadt), Baden, Salzburg (Stadt) und Wien Donaustadt
- Rund 11,7 Mio. Euro kostete die teuerste Wohnimmobilie, eine Dachgeschosswohnung in Kitzbühel (Tirol)
- Mit knapp 347.000 Quadratmetern wurde das größte Grundstück in Maria Rain, Kärnten verbüchert

Österreich, am 01. August 2023: Das Immobilienjahr 2023 ist in vielerlei Hinsicht ein dynamisches – und so erlebten etwa die Angebotspreise von Eigentumswohnungen im ersten Quartal dieses Jahres [laut willhaben-Analyse](#) erstmals seit langem in vielen heimischen Bezirken einen Rückgang. Was sich in ebendiesem Quartal außerdem getan hat, wissen willhaben und die GrundbuchexpertInnen der IMMOUnited. Denn: Sie haben sich die bemerkenswertesten Transaktionsanzahlen und -summen, die Top-Deals, die größten Grundstücksverkäufe sowie die exklusivsten Objekte des ersten Quartals 2023 angesehen. Mit einem Preis von 11,7 Millionen Euro ging im mondänen Kitzbühel (Tirol) die exklusivste Verbücherung einer Wohnimmobilie, genauer gesagt einer Dachgeschosswohnung, über die Bühne. In puncto Einfamilienhäusern führt Tirol ebenfalls das Ranking an, denn: Die drei teuersten von ihnen wurden in diesem Bundesland – nämlich gleich zwei Mal in Kirchberg in Tirol sowie einmal in Kitzbühel – verkauft.

Gemessen an der absoluten Summe der Wohnimmobilien-Transaktionen liegt die steirische Landeshauptstadt Graz weiterhin an erster Stelle, während in Kitzbühel relativ pro EinwohnerIn die meisten Verkäufe verzeichnet wurden. Vergleichsweise wenig passierte im ersten Quartal, gemessen an den Wohnimmobilien-Transaktionen relativ pro EinwohnerIn, indes in Weiz (Steiermark), Hartberg-Fürstenfeld (Steiermark) und in Schärding (Oberösterreich) – in diesen Gemeinden fanden nämlich die wenigsten Käufe statt.

Die spannendsten Ergebnisse aus der österreichweiten Analyse:

Bezirke: Die meisten Wohnimmobilien-Transaktionen im 1. Quartal 2023 – in absoluten Zahlen

Top 10 österreichweit:

1. 411 Transaktionen in Graz (Stadt) (Steiermark)
2. 210 Transaktionen in Linz (Stadt) (Oberösterreich)
3. 197 Transaktionen in Baden (Niederösterreich)
4. 196 Transaktionen in Salzburg (Stadt) (Salzburg)
5. 189 Transaktionen in Wien 22., Donaustadt (Wien)
6. 173 Transaktionen in Bregenz (Vorarlberg)
7. 170 Transaktionen in Innsbruck (Stadt) (Tirol)
8. 159 Transaktionen in Wien 10., Favoriten (Wien)
9. 155 Transaktionen in Linz-Land (Oberösterreich)
10. 153 Transaktionen in Innsbruck-Land (Tirol)

Bezirke: Die meisten Wohnimmobilien-Transaktionen im 1. Quartal 2023 – relativ pro EinwohnerIn

Top 10 österreichweit – relativ pro EinwohnerIn:

1. Kitzbühel (Tirol)
2. Wien 14., Penzing (Wien)
3. Krems an der Donau (Stadt) (Niederösterreich)
4. Wien 1., Innere Stadt (Wien)
5. Wiener Neustadt (Stadt) (Niederösterreich)
6. Hollabrunn (Niederösterreich)
7. Eisenstadt (Stadt) (Burgenland)
8. Gänserndorf (Niederösterreich)
9. Sankt Pölten (Stadt) (Niederösterreich)
10. Graz (Stadt) (Steiermark)

Spitzenreiter-Bezirk in jedem Bundesland - relativ pro EinwohnerIn:

1. Kitzbühel (Tirol)
2. Wien 14., Penzing (Wien)
3. Krems an der Donau (Stadt) (Niederösterreich)
4. Eisenstadt (Stadt) (Burgenland)
5. Graz (Stadt) (Steiermark)
6. Klagenfurt Stadt (Kärnten)
7. Feldkirch (Vorarlberg)
8. Salzburg (Stadt) (Salzburg)
9. Gmunden (Oberösterreich)

Bezirke: Die wenigsten Wohnimmobilien-Transaktionen des Jahres – relativ pro EinwohnerIn:

1. Weiz (Steiermark)
2. Hartberg-Fürstenfeld (Steiermark)
3. Schärding (Oberösterreich)
4. Landeck (Tirol)
5. Perg (Oberösterreich)

Wohnimmobilien: Die Top 3-Transaktionen im 1. Quartal 2023 – nach Kaufpreis

Einfamilienhäuser österreichweit:

1. 11,6 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Kirchberg in Tirol (Tirol)
2. 10 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Kitzbühel (Tirol)
3. 5,1 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Kirchberg in Tirol (Tirol)

Wohnungen österreichweit:

1. 11,7 Mio. Euro, eine Dachgeschosswohnung in Kitzbühel (Tirol)
2. 7,6 Mio. Euro, eine Dachgeschosswohnung in Wien 1., Innere Stadt (Wien)
3. 6,4 Mio. Euro, eine Wohnung in Wien 1., Innere Stadt (Wien)

Die Top-Wohnimmobilien-Transaktionen im 1. Quartal 2023 pro Bundesland – nach Kaufpreis

Burgenland

1,9 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Bad Sauerbrunn

Kärnten

2,4 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Keutschach am See

Niederösterreich

3,2 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Klosterneuburg

Oberösterreich

1,4 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Linz

Salzburg

4,1 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Zell am See

Steiermark

2,4 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Graz

Tirol

11,7 Mio. Euro, eine Dachgeschosswohnung in Kitzbühel

Vorarlberg

1,6 Mio. Euro, ein Einfamilienhaus in Feldkirch

Wien

7,6 Mio. Euro, eine Dachgeschosswohnung in Wien 1., Innere Stadt

Die Top 3-Transaktionen im 1. Quartal 2023 – nach Kaufpreis (netto / gesamtes Grundbuch)

1. 47,1 Mio. Euro, ein Bürogebäude in Wien 4., Wieden (Wien)
2. 28,2 Mio. Euro, ein Gebäude in Salzburg (Stadt) (Salzburg)
3. 25 Mio. Euro, ein Hotel/Pension in Wien 10., Favoriten (Wien)

Die Top-Transaktionen des Jahres im 1. Quartal 2023 – nach Kaufpreis (netto / gesamtes Grundbuch)

Burgenland

12 Mio. Euro, ein Grundstück in Gattendorf

Kärnten

9,3 Mio. Euro, ein Grundstück in Pörtlach am Wörther See

Niederösterreich

12 Mio. Euro, ein Grundstück in Bruck an der Leitha

Oberösterreich

12,7 Mio. Euro, ein Grundstück in Alkoven

Salzburg

28,2 Mio. Euro, ein Gebäude in Salzburg (Salzburg)

Steiermark

5,5 Mio. Euro, ein Büro-Paket in Gleisdorf

Tirol

15 Mio. Euro, ein Gebäude in St. Anton am Arlberg

Vorarlberg

12,8 Mio. Euro, ein Grundstück in Altach

Wien

47,1 Mio. Euro, ein Bürogebäude in Wien 4., Wieden (Wien)

Die Top 3-Grundstück-Deals im 1. Quartal 2023 – nach Fläche

1. 346.866 m² in Maria Rain (Kärnten)
2. 200.456 m² in Rohrbach bei Mattersburg (Burgenland)
3. 145.999 m² in Sulzberg (Vorarlberg)

Die Top-Grundstück-Deals im 1. Quartal 2023 pro Bundesland – nach Fläche

Burgenland

200.456 m² in Rohrbach bei Mattersburg

Kärnten

346.866 m² in Maria Rain

Niederösterreich

99.908 m² in Deutsch-Wagram

Oberösterreich

80.053 m² in Kirchberg

Salzburg

23.500 m² in Mittersill

Steiermark

63.950 m² in St. Margarethen an der Raab

Tirol

14.142 m² in Iselsberg

Vorarlberg

145.999 m² in Sulzberg

Wien

40.277 m² in Wien 22., Donaustadt

Methodik

Um ein möglichst vollständiges und realistisches Abbild für den jeweiligen Zeitraum (01.01.2023 - 31.03.2023) sicherzustellen, erfolgt die Grundbuchanalyse stets nach Kaufvertragsdatum und ein Quartal weiter zurückliegend, um auch langwierigen Verbücherungsprozessen entsprechend Rechnung zu tragen.

Pressekontakte:

Gerlinde Giesinger

PR Managerin / willhaben

Tel.: 0699/1003 1570

E-Mail: gerlinde.giesinger@willhaben.at

Andreas Pucher
PUCHER communications
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: presse@willhaben.at